

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### für Werkverträge / Generalunternehmerleistungen

Kalon GmbH, Industriestrasse 60b, 4144 Arlesheim – gültig ab: 01.01.2025

#### 1. Geltungsbereich

1.1 Diese AGB regeln sämtliche Angebote, Aufträge und Verträge zwischen der Kalon GmbH (nachfolgend „Unternehmer“) und dem Auftraggeber (nachfolgend „Besteller“) im Zusammenhang mit Holzbau-, Ausbau-, Verputz- und Generalunternehmerleistungen.  
1.2 Abweichende Bedingungen des Bestellers sind nur gültig, wenn der Unternehmer sie schriftlich bestätigt.

#### 2. Vertragsbestandteile und Rangfolge

2.1 Vertragsbestandteile sind, in absteigender Rangfolge:  
- Schriftlicher Vertrag/Auftrag  
- Bau- und Leistungsverzeichnis  
- Pläne  
- Diese AGB  
- SIA-Normen (insb. SIA 118) und ergänzend das Schweizerische Obligationenrecht (OR).

#### 3. Angebot, Auftrag, Ausführung

3.1 Angebote sind unverbindlich, sofern nicht anders vermerkt. Der Vertrag kommt mit schriftlicher Auftragsbestätigung oder Vertragsunterzeichnung zustande.  
3.2 Der Unternehmer erbringt die Leistung fachgerecht, nach Stand der Technik und den vereinbarten Ausführungsunterlagen. Abweichungen, die der Zweckbestimmung nicht entgegenstehen, sind zulässig

#### 4. Preise, Pauschalen, Abrechnung

4.1 Preise verstehen sich, wenn nichts anderes vereinbart ist, in CHF zuzüglich gesetzlicher MwSt. und gelten für die vereinbarte Leistungsbeschreibung.  
4.2 Leistung nach Mass oder Ausmass wird nach effektivem Aufwand (Menge × Einheitspreis) abgerechnet.  
4.3 Die ausgewiesenen Beträge basieren auf den aktuell gültigen Materialpreisen. Aufgrund möglicher marktbedingter Preisanpassungen, insbesondere infolge internationaler handelspolitischer Entwicklungen, behält sich der Unternehmer das Recht vor, mögliche Preisveränderungen, an den Besteller weiterzugeben.

#### 5. Zahlungskonditionen

5.1 Sofern nichts anderes vereinbart wurde, sind grundsätzlich folgende Teilzahlungen fällig:  
- 30 % bei Auftragserteilung  
- 30 % bei Auftragsbeginn  
- 30 % nach Fertigstellung der Arbeit/Montage  
- 10 % nach Abnahme des Werkes (Schlussrechnungsstellung, Restbetrag)

#### 6. Abzüge

6.1 Nach Ablauf der Zahlungsfristen (10 Tage) entfällt ein allfälliger Skontoabzug. Ungerechtfertigte Skontoabzüge werden nachbelastet.

#### 7. Zahlungspflicht

7.1 Die Berufung auf unwesentliche Mängel entbindet nicht von der Pflicht zur Einhaltung der Zahlungsfristen.

#### 8. Verzugszins

8.1 Für nicht vertragsgemäss geleistete Zahlungen wird ein Verzugszins von 9 % auf die zur Zahlung fälligen Summe verrechnet.  
8.2 Inkassokosten werden in Rechnung gestellt.

#### 9. Recht am Werk, Eigentumsvorbehalt

9.1 Das Eigentum an gelieferten Materialien bleibt bis zur vollständigen Bezahlung beim Unternehmer. Zeichnungen, Pläne und Modelle bleiben Eigentum des Unternehmers und dürfen ohne Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden.  
9.3 Texte von Angeboten und Rechnungen bleiben geistiges und exklusives Eigentum des Unternehmers. Jede Nutzung, Vervielfältigung und Verbreitung bedarf - gemäss Artikel 24 der SIA-Norm 118 - der ausdrücklichen Genehmigung der Geschäftsleitung des Unternehmers.  
9.3 Gerät der Besteller in Zahlungsverzug, ist der Unternehmer berechtigt, seine Leistungen so lange zurückzuhalten, bis die Zahlung sichergestellt wird.

#### 10. Bauhandwerkerpfandrecht

10.1 Der Unternehmer ist berechtigt, zur Sicherstellung seiner Forderungen ein Bauhandwerkerpfandrecht anzumelden. Der Besteller verpflichtet sich, auf Verlangen eine Bank- oder Versicherungsgarantie beizubringen.

#### 11. Abnahme, Mängelrüge, Gewährleistung

11.1 Die Abnahme erfolgt nach Fertigstellung schriftlich oder konkludent. Kleinere Restarbeiten, die den Gebrauch nicht beeinträchtigen, berechtigen nicht zur Verweigerung der Abnahme.  
11.2 Offene Mängel sind innerhalb kurzer Frist nach Lieferung schriftlich anzuzeigen; verdeckte Mängel unverzüglich nach ihrer Entdeckung. Verpflichtungen und Verjährungsfristen richten sich, soweit anwendbar, nach SIA 118 und OR.

#### 12. Mängelbehebung

12.1 Die Rechte zur Behebung der Mängel sind:  
- Instandstellung (Reparatur)  
- Preisnachlass (Minderung)  
- Rücktritt, Rückbau (Wandelung; ist bei Werkverträgen nur in absoluten Ausnahmefällen möglich)

#### 13. Gewährleistung

13.1 Die Gewährleistungsdauer beginnt automatisch ab Bauabnahme oder Inbetriebnahme. (Datum der Abnahme)  
Die Garantie beträgt grundsätzlich 2 Jahre.  
Grundlage bildet die SIA 118 Artikel 172 - 180

Jede Gewährleistung ist ausgeschlossen für:

- Mängel infolge Fehler in der Baukonstruktion
- Fehler oder Mängel in der massgeblichen Detailplanung, die der Besteller selbst dem Vertrag zugrunde gelegt hat
- Mängel in der für den Unternehmer vertraglich bindenden Materialspezifikation durch den Besteller
- Mängel infolge unsachgemässer Behandlung und Nutzung durch den Besteller
- Verbrauchmaterial

#### **14. Preise für Nachträge / Änderungen**

14.1 Änderungen des Leistungsumfangs (Mehr-/Mindermengen, Zusatzarbeiten) werden gesondert berechnet. Preise richten sich nach Vereinbarung; fehlt diese, nach Aufwand. Siehe Anhang 1 Regie

#### **15. Kündigung / Rücktritt**

15.1 Bei wesentlicher Vertragsverletzung kann der Vertrag nach schriftlicher Mahnung und Fristsetzung gekündigt werden. Bereits erbrachte Leistungen sind zu vergüten; weitergehende Ansprüche richten sich nach Gesetz und SIA-Regelung.

#### **16. Datenschutz**

16.1 Personenbezogene Daten werden zur Vertragsabwicklung gespeichert und verarbeitet. Weitergabe an Subunternehmer erfolgt nur soweit zur Ausführung nötig. Der Besteller willigt in die Verarbeitung ein, soweit gesetzlich zulässig.

#### **17. Subunternehmer**

17.1 Der Unternehmer ist berechtigt, Teile der Leistung durch qualifizierte Subunternehmer ausführen zu lassen. Er darf Subunternehmen frei wählen und beauftragen. Dies entbindet den Unternehmer nicht von seiner Vertragshaftung. Eine direkte Vertragsbeziehung zwischen Besteller und Subunternehmer entsteht nicht

#### **18. Ausführung, Produktion, Montage**

18.1 Inbegriffene Leistungen

- Massaufnahmen auf dem Bau (soweit möglich)
- Einmaliger Einbau und Montage.

18.2 Nicht inbegriffene Leistungen (es sei denn, ausdrücklich erwähnt):

- Sämtliche Bewilligungen
- Statik und Bemessung
- Ausführungs- und Werkplanung (Holzbau-Planung)
- Bauphysikalischen Bemessungen (Bauphysik und Brandschutz)
- Sämtliche Schadstoffuntersuchungen
- Sämtliche Gerüstungen
- Sämtliche Spenglerarbeiten
- Zementglattstrich für Luftdichtigkeitsanschlüsse
- Liefern und stellen eines Baukrans
- die Koordination der verschiedenen Gewerke
- Temporärer Witterungsschutz während der Bauzeit
- Überbeton von HBV-Decke mit Armierung und Verbundschrauben
- Nicht eingeplante Bohrungen und Ausschnitte für Haustechnik-Installationen
- Sämtlich Transportkosten zwischen Baustelle und letzter Zufahrt LKW
- Schützen vorgängig erstellter Sichtoberflächen anderer Gewerke, inkl. Staubschutzwände u. dgl.
- Zweckmässige sanitäre Einrichtungen
- Baustrom
- Bauwasser
- Mulden (inkl. Abstellplatz)

#### **19. Mitwirkungspflichten des Bestellers**

19.1 Der Besteller stellt die erforderlichen Unterlagen, Pläne, Bewilligungen und die zur Leistungserbringung notwendigen Zugänge und Anschlüsse rechtzeitig zur Verfügung. Unterlässt er dies, trägt er die daraus entstehenden Mehrkosten und Fristverlängerungen.

#### **20. Materialien / Eigenlieferungen**

20.1 Werden Materialien durch den Besteller gestellt, so übernimmt der Unternehmer keine Haftung für deren Beschaffenheit, Eignung oder rechtzeitige Bereitstellung. Eigenlieferungen sind vor Einbau schriftlich anzukündigen.

#### **21. Naturprodukte**

21.1 Naturprodukte verfügen über unterschiedliche Eigenschaften und Merkmale, diese naturbedingten Differenzen (Struktur / Farbe) sind zu erwarten und können nicht ausgeschlossen werden. Besonders zu erwähnen sind folgende Materialien:

- Massivholz,
- Furnier, furnierte Werkstücke
- Lehm und Kalk

#### **22. Termine, Verzögerungen, Fristverzögerung**

22.1 Ausführungs- und Fertigstellungstermine gelten, wenn schriftlich vereinbart. Verzögerungen aufgrund höherer Gewalt, Lieferengpässen, bewilligungsbedingten Änderungen, ungenügender Mitwirkung des Bestellers oder andern nicht vom Unternehmer zu vertretenden Gründen verlängern die Fristen angemessen.

#### **23. Bauseitige Verzögerung**

23.1 Die Folgen und Kosten aus bauseitigen Verzögerungen gehen zu Lasten des Bestellers, siehe Anhang 1 Regie. Entstehende Lagerkosten sind durch den Besteller zu tragen.

#### **24. Höhere Macht**

24.1 Höhere Macht Im Falle eines gesundheitlichen oder politischen Notstandes oder Verzögerung der Lieferkette, für die der Unternehmer nicht verantwortlich gemacht werden kann, und zur Verzögerung der Fertigstellung führen kann der Unternehmer nicht haftbar gemacht werden. Eine Entschädigungspflicht entfällt

#### **25. Haftung / Schadenersatz**

25.1 Der Unternehmer haftet für vorsätzliches und grob fahrlässiges Verhalten sowie für Verletzung wesentlicher Vertragspflichten nach den gesetzlichen Regeln; sonstige Haftung ist beschränkt auf die vertragstypischen, vorhersehbaren Schäden, soweit gesetzlich zulässig.

25.2 Eine Haftung für entgangenen Gewinn, Mangelfolgeschäden oder mittelbare Schäden ist ausgeschlossen, soweit nicht zwingend anders geregelt.

#### **26. Sicherheitsbestimmungen / SUVA**

26.1 Auf der Baustelle sind die einschlägigen Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften (z. B. SUVA-Regeln) einzuhalten. Werden zusätzliche Schutzmassnahmen nötig, informiert der Unternehmer den Besteller unverzüglich; Mehrkosten gehen zulasten des Bestellers.

#### **27. Gerichtsstand**

27.1 Auf das Vertragsverhältnis zwischen dem Unternehmer und dem Besteller ist Schweizer Recht anwendbar, unter Ausschluss des Wiener Kaufrechts. Der Gerichtsstand befindet sich am Geschäftssitz des Unternehmers.

## Anhang

### 1. Regiearbeiten

Arbeiten die nicht vorhersehbar sind, oder nicht im Umfang dieses Angebotes/Werkvertrages sind, werden nach Regietarifen abgerechnet. Sie werden nur in Absprache mit der Bauherrschaft/Bauleitung getätigt. Reisezeit wird als normale Arbeitszeit betrachtet. Regiearbeiten werden monatlich netto abgerechnet. Es gelten folgende Ansätze:

Bauführer/Bauführerin: 160/h  
Ingenieur/Ingenieurin: 145/h  
Objektleiter/Objektleiterin: 135/h  
Vorarbeiter/Vorarbeiterin: 118/h  
Zimmermann/Zimmerin: 110/h  
Holzbauarbeiter/Holzbauarbeiterin: 100/h  
Lehrling: 45/h  
Maschinen: 25/h

Vergütung bei bauseits bedingten Arbeitsunterbrüchen: 875.-/Tag/Mann